

Planzeichenerklärung




Diese Änderung zum Bebauungsplan wird aufgestellt auf der Grundlage der nachfolgenden Bestimmungen (Rechtsgrundlagen):

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.199 (BGBl. I S. 58)
4. § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) in der jeweils gültigen Fassung
5. § 81 der Hessischen Bauordnung 2002 (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB


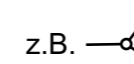

Mit Inkrafttreten dieses Änderungsplanes treten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 in Teilbereichen ausschließlich hinsichtlich der Dachform außer Kraft. Alle anderen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bleiben rechtsverbindlich.

Planzeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 (7) BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§16 (5) BauNVO) hier: maximale Firsthöhen
- FH max.** maximale Firsthöhe über Straßenniveau (§9 (1) Nr.1 BauGB, §§16 (1) u. 18 (1) BauNVO); siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1
- SD/PD** zulässig sind Sattel- und Pultdächer siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1
- max. 33°** festgesetzte maximale Dachneigung
-  siehe textliche Festsetzung Nr. 2.5

Erklärung der Planunterlage

-  vorhandene Gebäude
- z.B.  Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
-  Flurgrenzen
- z.B. **Fl.2** Flurbezeichnung

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

1. Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 (1), 18 (1) BauNVO)

- 1.1 Die Firsthöhe über Straßenniveau wird am Schnittpunkt der Mittelachse des Gebäudes mit der das Grundstück erschließenden Straße ermittelt.

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 9 (4) BauGB und § 87 (1) Nr. 1 HBO

2. Dächer

- 2.1 Neben Sattel- und Pultdächern sind über quadratischen Gebäudegrundrissen als Ausnahme auch Walmdächer mit einer Dachneigung von maximal 33° zulässig. Krüppelwalmdächer sind unzulässig.
- 2.2 In Anpassung an die vorhandene Bebauung ist die Dacheindeckung mit Ziegel in Rot- / Brauntönen auszuführen. Davon abweichend ist auch eine Dacheindeckung in Schiefer oder Zinkblech matt möglich sowie Sonnenkollektoren und Dachbegrünungen. Glänzend glasierte oder engobierte Materialien sind unzulässig.
- 2.3 Am Giebelortgang sind Dachüberstände von max. 60 cm zulässig.
- 2.4 Drenpel sind bis zu einer Höhe von max. 0,625 m zulässig. Die Drenpelhöhe wird wie folgt gemessen: OK Rohdecke bis Schnittkante Unterkante Sparren mit Außenkante Fassade.
- 2.5 Bei Doppelhäusern, Hausgruppen und in den im Bebauungsplan schraffierten Baufeldern sind die Dächer einheitlich zu gestalten.


Verfahrensvermerke

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 18.06.01 die Aufstellung der Änderung Nr. 3 zum Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Gläserzell Nr. 2 „Neubaugebiet Nord“ gemäß § 2 (1) BauGB im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 18.08.01 ortsüblich bekanntgemacht.

Fulda, den 07.04.2003




Der Magistrat der Stadt Fulda

Bürgermeister

2. Für die Erarbeitung der Änderung (Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB):

Fulda, den 07.04.2003




Der Magistrat der Stadt Fulda

Stadtbaurätin

3. Den betroffenen Bürgern wurde im Rahmen der Offenlegung vom 27.08.01 bis 28.09.01 gemäß § 13 (2) in Verbindung mit § 3 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Fulda, den 07.04.2003




Der Magistrat der Stadt Fulda

Bürgermeister

4. Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 21.08.01 gemäß § 13 (3) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Fulda, den 07.04.2003

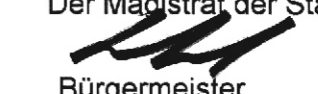


Der Magistrat der Stadt Fulda

Bürgermeister

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Änderung nach Prüfung der Anregungen und Bedenken in ihrer Sitzung am 24.03.03 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Fulda, den 07.04.2003




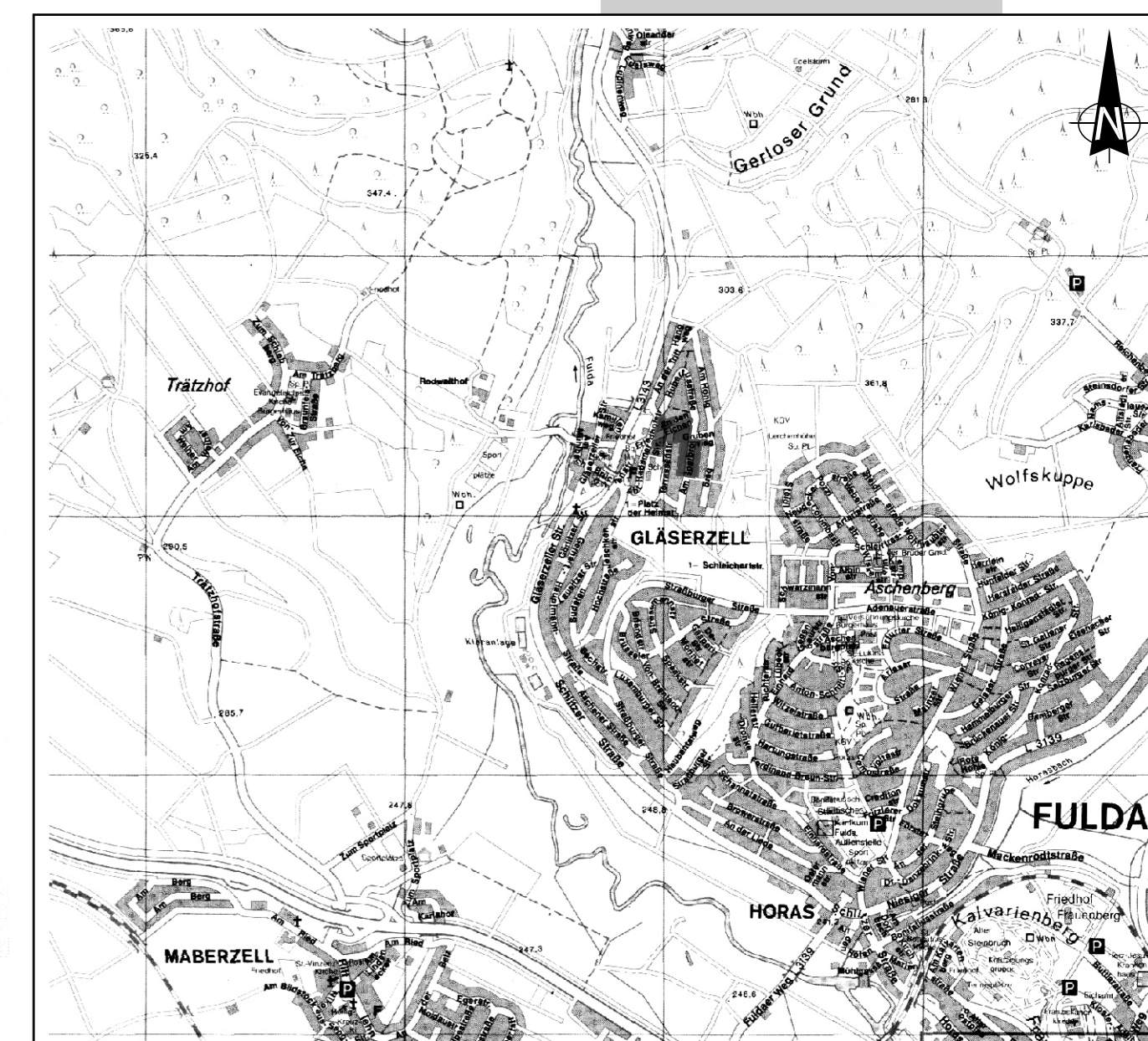
Der Magistrat der Stadt Fulda

Bürgermeister

6. Die von der Stadtverordnetenversammlung nach § 10 BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB als Satzung beschlossene Bebauungsplanänderung wurde am 05.04.03 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in die Bebauungsplanänderung. Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Fulda, den 07.04.2003



Der Magistrat der Stadt Fulda

Bürgermeister



Übersichtsplan

Stadtplanungsamt

Postfach 2052
36010 Fulda
Tel.: 06 61/102 1612
Fax: 06 61/102 2031
e-mail: stadtplanung@fulda.de

Änderung Nr. 3 zum Bebauungsplan der Stadt Fulda, Stadtteil Gläserzell Nr. 2 "Neubaugebiet Nord"

Maßstab
1:1000

Bearbeitung
CAD

Bearbeitet
Bö
MB

Datum
07.04.2003
07.04.2003